

Velbert

Drei-Familienhaus in Velbert-Birth | Kapitalanlage mit bestehendem Wohnrecht

Número da propriedade: 25250006

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 190.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 338 m²

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Numa vista geral

Número da propriedade	25250006
Área	ca. 160 m ²
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1926
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 22000 EUR (Venda)

Preço de compra	190.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	27.09.2035	Procura final de energia	179.20 kWh/m²a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1926

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

O imóvel



www.von-poll.com



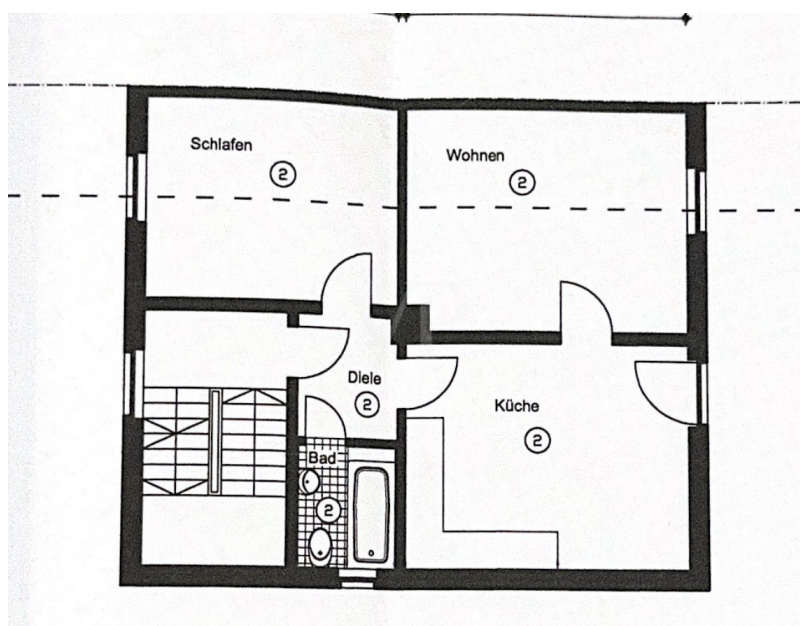
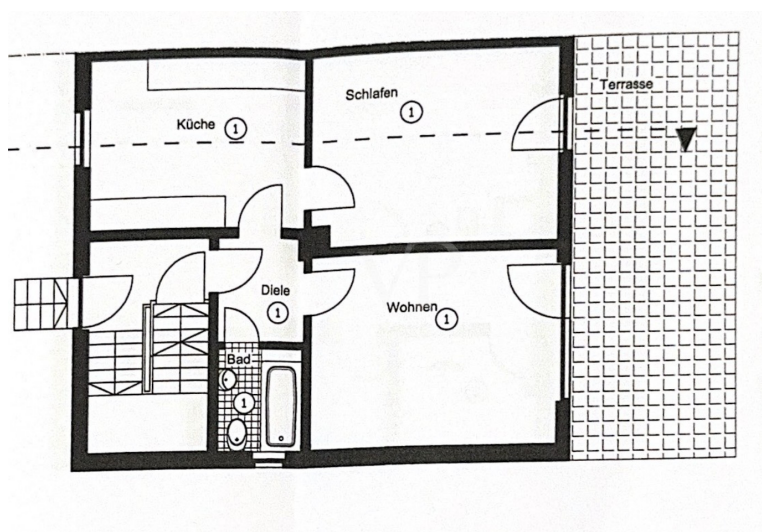
Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

O imóvel



Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1925 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt drei Wohneinheiten. Die Immobilie steht auf einem ca. 338 m² großen Grundstück und ist aufgrund ihrer Größe und Aufteilung vielseitig nutzbar.

Jede Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, Wohnzimmer und Küche, was eine komfortable Nutzung für mehrere Parteien oder eine größere Familie ermöglicht. Die funktionale Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wärmeversorgung erfolgte bislang über das Nachbarhaus. Im März 2026 hat das Gebäude eine eigene Gasheizung erhalten, wodurch eine unabhängige und eigenständige Versorgung sichergestellt wird.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Durch die regelmäßige Instandhaltung wurde der Wert und die Nutzbarkeit des Hauses erhalten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Detalhes do equipamento

Alle Wohneinheiten sind vermietet, wobei die Erdgeschosswohnung mit einem lebenslangen Wohnrecht mit verkauft wird.

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für alle Wohnungen u. alle Garagen liegen vor.

Isolierverglaste Kunststoff-Fenster

Ein Kellerraum pro Wohneinheit

Waschküche im Keller

Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 25 m² großer Terrasse

Aktive Baugenehmigung für Balkone vorhanden!

Es besteht die Option eine Garage zu einem Preis von 22.000,-€ zu erwerben.

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an Einkaufsmöglichkeiten bietet. Schulen und Kitas liegen in erreichbarer Nähe, sodass sich das Haus auch für Familien eignet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen aller Art befinden sich ganz in der Nähe. Die über die Autobahnanbindung A535/A44 erreichen Sie die umliegenden Großstädte Essen und Wuppertal in wenigen Autominuten.

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25250006 - 42549 Velbert

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert

Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0

E-Mail: velbert@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com